O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

2026 - yil 17 - avgustdagi 293169 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: "UMS" MChJ Markaziy ofisining Toshkent shahri, Amir Temur shoh ko'chasi, 24-uy manzilida joylashgan ma'muriy binosidagi sanitariya xonalarini mukammal ta'mirlash ishlari

Buyurtmachi: UNIVERSAL MOBILE SYSTEMS MCHJ

Bosh loyihachi: "UNIVERSAL MOBILE SYSTEMS" MCHJ

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.

Qurilish turi: Mukammal ta'mirlash

Murojaat raqami: 131119

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Buyurtmachi "UMS" MChJ ma'muriy direktori tomonidan markaziy ofisining ma'muriy binosidagi sanitariya xonalarini mukammal ta'mirlash bo'yicha 2026-yil 16-iyundagi 119-sonli bayoni.

1.2. Buyurtmachi tomonidan 17.06.2026-yilda tasdiqlangan ishchi loyihani ishlab chiqish uchun loyihalash topshirig'i.

1.3. Buyurtmachi va bosh loyihachi o'rtasida 29.01.2026-yilda tuzilgan loyiha ishlarini amalga oshirish uchun 9-D/26/DUZ sonli shartnoma.

1.4. Buyurtmachi tomonidan mazkur ob'ekt hududidan faqat texnik xodimlar foydalanishi va bu hududdan imkoniyati cheklangan shaxslar (nogironlar) foydalanilmasligini ma'lum qiluvchi 17.06.2026-yildagi 08/0147-sonli xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari.

- Loyiha tushuntirish xati.
- Arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar.
- Qurilish tashkil etish loyihasi.
- Elektr ta'minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar.
- Suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar.
- Shamollatish va isitish tizimlari bo'yicha chizmalar.
- Qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Toshkent shahri, Amir Temur shoh ko‘chasi, 24-uy manzilida joylashgan 9-qavatli binoni barcha qavatlaridagi sanitariya uzellarini kapital ta’mirlash, shuningdek alohida joylashgan ko‘cha tutash hududdagi hojatxona ham ta’mirlanish rejalashtirilgan. Qurilish-ta’mirlash ishlar yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarning o‘zgarishi siz amalga oshiriladi.

3.1. arxitektura yechimlari.

Toshkent shahri, Amir Temur shoh ko‘chasi, 24-uy manzilida joylashgan 9-qavatli binoni barcha qavatlaridagi sanitariya uzellarini kapital ta’mirlash, shuningdek alohida joylashgan ko‘cha tutash hududdagi hojatxona ham ta’mirlanish rejalashtirilgan. Qurilish-ta’mirlash ishlar yuk ko‘taruvchi konstruksiyalarning o‘zgarishi siz amalga oshiriladi.

Binoda jami 347,5 m2 sanitariya uzellari (xojatxona)lar shundan 177,7 m2 ayollar va 169,8 erkaklar sanitariya xonalari.

Loyihada quyidagilar nazarda tutilgan:

- Eski to‘siqlar, pol qoplamalari, devorlar, shiftlar va sanitariya-texnika jihozlari demontaj qilinadi.
- Metal karkasga namlikka chidamli gipsokartondan yangi to‘siqlar o‘rnatish, (GKLV) metall karkas bo‘yicha mineral paxta plitalari bilan to‘ldirish (shovqin yutish), turi bo‘yicha 1.031.9-2.00.1 seriyali, ikki qatlamli qoplamali C112 turidagi pardevorlar o‘rnatiladi.
- Eshik o‘rinlari: kengligi 0,9 m. MDFdan ishlangan eshiklar (DV-1 turi).
- Sanitariya xonalari kabinalar uchun DV-2 turidagi MDF eshiklar kengligi 0,75 metr.

Devorlarni pardozlash:

- Devorlar 1,2x0,6m o‘lchamli balandligi poldan 2,5 metr bo‘lgan italogranit plitalari bilan sement yelimli tarkib yordamida devorga mahkamlanadi.

3.2. Suv ta’minoti va oqova yechimlari.

Binoda 183 ta (unitaz, umivalnik, pisuar, chashagenuya, elektr suv issitgichlar) sanitariya-texnik va bir qancha qo‘shimcha jihozlar qo‘yish rejalashtirilgan.

Manba - mavjud shahar suv quvuri.

- Quvurlar - polipropilen (PPR) PN-20, alyuminiy bilan folga bilan mustahkamlangan, diametri 20, 25, 32, 40 mm.

-Hisobga olish tugunlari - mavjud (almashtirilmaydi).

Issiq suv ta’minoti- elektr suv isitgichlar yordamida (sig‘imli). Quvurlar- polipropilen (PPR) PN-20.

- GVS quvurlarining issiqlik izolyatsiyasi “Armafleks” ko‘pchitilgan kauchukidan tayyorlangan (qalinligi d-20 uchun 9 mm, d-25–40 uchun 19 mm).

Oqava suvlarni mavjud shahar kanalizatsiyasiga chiqarish.

- Quvurlar - ichki kanalizatsiya uchun PVX (kulrang), umivalnik va rakovinalar diametri 50 mm va (unitazlar, stoyaklar 110 mm).
- Qiyaliklar: d-50 uchun – 0,03; d-110 uchun – 0,02. Tekshiruv (reviziya)lar qavatma-qavat ustunlarda o‘tkaziladi.
- Stoyaklarni shamollatish - tomga havo tortgich orqali.

3.3. Yong‘inga qarshi texnik yechimlar.

Binoning yong‘inga chidamlilik darajasi - II tipga mansub.

Konstruktiv yong‘in xavf sinfi – F3.3.

Binoning konstruktiv yong‘in xavf sinfi - C0.

3.4. Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Obyekt bo’yicha qurilish-montaj ishlarining yakuniy smeta xarajatlari O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-son qarori hamda ShNQ 4.01.16-09 me’yorlariga asosan ishlab chiqilgan.

Loyiha tashkiloti tomonidan hisoblab aniqlangan “UMS” MChJ Markaziy ofisining Toshkent shahri, Amir Temur shoh ko‘chasi, 24-uy manzilida joylashgan ma’muriy binosidagi sanitariya xonalarini mukammal ta’mirlash ishlari obyekti ekspertiza ko’rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz va 12% QQS bilan hisoblanganda – 2 925 187,835 ming so’mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Loyihalanayotgan obyekt tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, issitish va shamollatish, elektr ta’minoti, suv va oqova suv tarmoqlari loyihada ko‘zda tutilgan.

4.2. Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-sonli qarori talablariga rioya qilinsin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Smeta hujjati buyurtmachi bilan kelishilgan loyihachi tomonidan tasdiqlangan. Buyurtmachining qo‘shimcha taklif va e’tirozlari mavjud emas.

5.2. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 20-apreldagi 200-sonli qaror talablariga amal qilsinlar. Obyekt bo’yicha buyurtmachi va tegishli vakolatli tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **2 925 187 835** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **865 544 128** so'mga kamaytirilib,

2 059 643 707 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **1 548 491 065** so'm

Asbob-uskunalar: **290 476 531** so'm

QQS: **220 676 111** so'm

6.1. Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihalar ko‘rib chiqildi.

6.2. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Smeta hujjatlariga asosan ta’mirlash ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.4. Shartnoma bo‘yicha import texnologik uskunalar va inventarlarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog‘liq xarajatlar shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o‘tkazilmaydi.

6.5. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 31.12.2021-yildagi “Respublikada ko’kalamzor- lashtirish ishlarini jadallashtirish, daraxtlar muhofazasini yanada samarali tashkil etish chora-tadbirlari to’g’risida” PF-46-sonli Farmoni hamda Vazirlar Mahkamasining 18.02.2020-yildagi 93-sonli qarorlariga qatiiy rioya etilsin.

6.6. Loyihani amalga oshirishda O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 23-noyabrdagi PF-199-sonli farmoni tegishli bandlari bajarilsin.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 26.12.2018-yildagi “Elektr tarmog‘i xo‘jaligi obyektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to‘g‘risida”gi 1050-son hamda 15.05.1998-yildagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo‘riqlash qoidalariga amal qilinsin.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 10.07.2020-yildagi “Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg‘i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo‘shimcha chora-

tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-4779-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to‘liq rioya qilishsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.9. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong‘in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.10. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 255-sonli qarori talablariqa rioya etilsin.

6.11. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018-yildagi 256-son va 20.04.2022-yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat’iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.12. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17.09.2021-yildagi 579-sonli qaror Nizomining III-bob, 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

6.13. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.05.2021-yildagi 321-sonli qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

7. Xulosalar.

7.1. “UMS” MChJ Markaziy ofisining Toshkent shahri, Amir Temur shoh ko‘chasi, 24-uy manzilida joylashgan ma’muriy binosidagi sanitariya xonalarini mukammal ta’mirlash ishlari ob’ekti ishchi-loyihasi ishlarini amalga oshirish bo‘yicha tayyorlangan loyiha hujjatlari kelgusida ko‘rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Narmuxamedov Ilxom Nigmatovich, Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Olxovskaya Viktoriya Kamilovna, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Jabborova Dilnoza Ollayorovna, Salixov Ilgiz Rinatovich

Bosh ekspert **AKAYEV JAVLON ISRAILOVICH**